

ARRETE N° 2015 – 1178 EN DATE DU 20 OCTOBRE 2015

Modifiant l'arrêté n°2015-1141 en date du 14 octobre 2015 portant délégation temporaire de signature du Directeur General de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE DE LORRAINE

- Vu** le code de l'action sociale et des familles ;
- Vu** le code de la sécurité sociale ;
- Vu** le code du travail ;
- Vu** le code de la défense ;
- Vu** le code de la santé publique ;
- Vu** le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles;
- Vu** la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires et notamment l'article 118 codifié à l'article L 1432-2 du code de la santé publique;
- Vu** l'ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 de coordination pour la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- Vu** le décret n°2010-344 du 31 mars 2010 tirant les conséquences au niveau réglementaire de l'intervention de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'Hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires ;
- Vu** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;
- Vu** la décision n°2010-01 en date du 1^{er} avril 2010 portant organisation de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine ;
- Vu** le décret en date du 13 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Claude d'HARCOURT en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine ;
- Vu** l'arrêté n°2015-0214 du 12 mars 2015 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine, notamment son article 2.

Vu l'arrêté n°2015-1141 en date du 14 octobre 2015 portant délégation temporaire de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine ;

ARRETE

Article 1^{er} :

L'article 1^{er} de l'arrêté n°2015-1141 du 14 octobre 2015 susvisé est modifié comme suit :

En l'absence de Madame Marie-Hélène Maître, Directrice Générale Adjointe, Directrice de la Stratégie, du 16 au 25 octobre 2015 inclus, les personnes désignées ci-après reçoivent délégation temporaire à l'effet de signer les décisions relatives à l'exercice de la totalité des missions de l'Agence Régionale de Santé de Lorraine, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général. :

- **du 16 au 20 octobre inclus**, M. Simon KIEFFER, Directeur de l'Accès à la Santé et des Soins de Proximité ;

- **du 21 au 23 octobre inclus**, M. Wilfrid STRAUSS, Directeur de l'Offre de Santé et de l'Autonomie ;

- **du 24 au 25 octobre inclus**, M. Simon KIEFFER, Directeur de l'Accès à la Santé et des Soins de Proximité ;

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Lorraine et des préfectures de chacun des départements de la région.

Fait à Nancy le 20 octobre 2015

Le Directeur Général de l'Agence Régionale
de Santé de Lorraine,



Claude d'HARCOURT



PREFET DES VOSGES

AGENCE REGIONALE
DE SANTE DE LORRAINE

Délégation territoriale des Vosges
Service veille sécurité sanitaire
et environnementale

ARRETE n° 2015-1129/ARS/DT88/VSSE

Portant déclaration d'insalubrité remédiable de l'immeuble sis 17, rue Masson /Place Emile Drouel à RAMBERVILLERS (88700).

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et les articles L.541-2 et L.541-3 ;
- Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 668/2015 en date du 1^{er} mai 2015 relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) ;
- Vu le rapport établi le 24 juillet 2015 par le directeur régional de l'agence régionale de santé de Lorraine – délégation territoriale des Vosges ;
- Vu l'avis du 22 septembre 2015 du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que cet immeuble constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

1. dangerosité de l'installation électrique
2. absence de système de chauffage sécurisé et adapté aux logements
3. non respect des surfaces minimales des pièces d'habitation
4. défaut d'évacuation et de raccordement des eaux usées
5. au risque de chutes de personnes et de chutes d'ouvrages
6. défaut d'étanchéité et de protection thermique (portes d'entrée, toiture, façades)
7. risque d'infiltrations d'eau liées à l'état des gouttières, des vasistas de toit, du balcon extérieur, des souches de cheminée
8. absence de système de ventilation
9. dégradation de l'état des surfaces (parois, sols, volets)

10. risque d'exposition au plomb
11. défaut de local à déchets ménagers
12. risque de propagation de rongeurs.

Considérant les risques de survenue ou d'aggravation de pathologies (maladies pulmonaires et infectieuses), d'atteinte à la santé mentale, de survenue d'accidents (électrocution, incendie, chutes des personnes) liés aux causes d'insalubrité susmentionnées,

Considérant que le CoDERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CoDERST ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} – L'immeuble sis 17 rue Masson/place Emile Drouel à 88700 Rambervillers – référence cadastrale section AC 143 – propriété de la SCI KARAHISAR ayant son siège social à 117 rue de Viller 54300 Lunéville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 480 133 321, représentée par M. Mehmet YENILMEZ, en qualité de gérant en SCI, domicilié 117 rue de Viller à Lunéville, propriété acquise par acte du 2 décembre 2004, reçu par Maître DROUET G., notaire à Saint-Mihiel et publié le 14 janvier 2005 sous le volume n° 2005P367, ou ses ayants droit ;

est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 - Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartient au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, et dans le délai de douze mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- mettre en sécurité le système électrique, conforme à la réglementation en vigueur
- assurer un chauffage suffisant, sécurisé et adapté aux caractéristiques des logements
- respecter les surfaces minimales pour toutes les pièces d'habitation
- établir une installation d'évacuation et de raccordement des eaux usées conforme
- assurer la prévention des chutes de personnes et des ouvrages
- assurer l'étanchéité / protection thermique du bâti et des ouvrages (porte d'entrée, toiture)
- éviter toutes sources d'infiltrations d'eau (toiture, gouttières, balcon extérieur, souches de cheminée)
- mettre en conformité le système de ventilation
- remettre en état les surfaces
- réaliser, le cas échéant, les travaux appropriés liés au constat de risque d'exposition au plomb
- prévoir un local à déchets ménagers
- éradiquer la propagation de rongeurs
- réaliser les travaux en référence à la réglementation sanitaire et aux caractéristiques du logement décent (article 3 du décret du 30 janvier 2002).

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative peut les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 - La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne peut être prononcée qu'après constatation de la complète réalisation des mesures prescrites par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 4 – Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés l'immeuble susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire à compter de la notification du présent arrêté d'insalubrité jusqu'à la mainlevée dudit arrêté.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Article 5 - Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 6 - Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Rambervillers ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 - Le présent arrêté est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il est également publié au recueil des actes administratifs du département.

Il est transmis au maire de la commune de Rambervillers, au procureur de la république, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (caisse d'allocations familiales et mutualité sociale agricole), ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département et à la direction départementale des territoires (agence nationale de l'habitat).

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Vosges.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP).

L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy sis 5, place Carrière dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été déposé à compter de sa notification.

Article 9 - Le secrétaire général, le directeur général de l'agence régionale de santé, le maire, le commandant du groupement de gendarmerie des Vosges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Epinal, le 15 OCT. 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Eric REQUET

ANNEXES

Annexe 1 : Articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH

Annexe 2 : Article L.1337-4 du CSP

Annexe 3 : Articles L.521-4 et L.111-6-1 du CCH

ANNEXE N°1

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative

Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres.

Titre II : Bâtiments insalubres.

Chapitre Ier : Relogement des occupants.

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en

contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement sur-occupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou

l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

ANNEXE N°2

Code de la santé publique

Partie législative

Première partie : Protection générale de la santé

Livre III : Protection de la santé et environnement

Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail

Chapitre VII : Dispositions pénales.

Article L1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de

commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE N°3

Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres. Titre II : Bâtiments insalubres.

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative

Livre Ier : Dispositions générales.

Titre Ier : Construction des bâtiments.

Chapitre Ier : Règles générales.

Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation.

Sous-section 2 : Règles générales de division.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe

d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.